

SMERNICA OSBD SENICA

č. 85/2022 o stanovení poplatkov a cien za poskytované služby so zapracovanými dodatkami č. 1 a 2

1. časť - Poplatky za výkon správy

Položka	Popis služby	Základ dane	20 % DPH	Celkom s DPH
1. MP	poplatok za správu			
	byť, NP [okrem garáže, garážového stojiska (parkovacieho miesta), skladového priestoru]	8,02 €	1,60 €	9,62 €
	garáž, garážové stojisko (parkovacie miesto), skladový priestor	1,59 €	0,32 €	1,91 €

2. časť - Poplatky a ceny za služby vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy a ďalšie služby

Položka	Popis služby	Základ dane	20 % DPH	Celkom s DPH
2.1. NAJP	poplatok za úkony spojené s prevodom bytu alebo NP do vlastníctva	54,17 €	10,83 €	65,00 €
2.2. NAJP	navýšenie poplatku za úkony spojené s prevodom bytu alebo NP do vlastníctva v prípade, ak existujú zapísané záložné práva súvisiace s úvermi bytového domu v Notárskom centrálnom registri záložných práv, navýšenie sa uplatní za každé zapísané záložné právo	37,50 €	7,50 €	45,00 €
3. VLN	poplatok za úkony pri zmene vlastníka bytu alebo NP	33,33 €	6,67 €	40,00 €
4. NAJP	poplatok za prevod členských práv a povinností			
	na priamych príbuzných	62,50 €	12,50 €	75,00 €
	na cudziu osobu	125,00 €	25,00 €	150,00 €
5. NAJ	poplatok za vzájomnú výmenu bytov alebo NP, každý nájomca uhrádza za svoj byt alebo NP	125,00 €	25,00 €	150,00 €
6. NAJ	poplatok za schválenie podnájmu bytu alebo NP	33,33 €	6,67 €	40,00 €
7. NAJ	poplatok pri opätovnom pridelení bytu alebo NP po výpovedi nájmu z bytu alebo NP	208,33 €	41,67 €	250,00 €
8. VL	poplatok za vystavenie potvrdenia správcu pre vlastníka/ov bytu alebo NP pre účely prevodu vlastníctva bytu alebo NP	12,50 €	2,50 €	15,00 €
9. NAJ,VL	poplatok za vystavenie potvrdenia alebo súhlasu inde neuvedeného pre osoby <u>s</u> platnou nájomnou zmluvou, resp. zmluvou o výkone správy	6,67 €	1,33 €	8,00 €
10. O	poplatok za vystavenie potvrdenia alebo súhlasu inde neuvedeného pre osoby <u>bez</u> platnej nájomnej zmluvy, resp. zmluvy o výkone správy	8,33 €	1,67 €	10,00 €
11. O	poplatok za úhradu v pokladni, v prípade, ak je aspoň jedna položka na pokladničnom doklade príjmom bytového domu (pri vystavení pokladničného dokladu)			
	úhrada do 500 € vrátane	1,67 €	0,33 €	2,00 €
	úhrada nad 500 €	2,50 €	0,50 €	3,00 €
12. FPÚO,BD	poplatok za preplatenie nákladov z finančných prostriedkov na bankovom účte bytového domu (k poslednému dňu kalendárneho mesiaca za každé preplatenie, zúčtováva sa z príslušného fondu alebo plnení na ťarchu, ktorých bolo preplatenie zúčtované)			
	v hotovosti - čiastka na pokladničnom doklade:			
	do 50,- € vrátane	1,67 €	0,33 €	2,00 €
	do 200,- € vrátane	2,50 €	0,50 €	3,00 €
	nad 200,- €	5,83 €	1,17 €	7,00 €
	prevodom na účet - bez ohľadu na čiastku:	2,50 €	0,50 €	3,00 €

Položka	Popis služby	Základ dane	20 % DPH	Celkom s DPH
13. O,FPÚO	poplatok za spísanie uznania dlhu - v prípade splácania nedoplatku z posledného ročného vyúčtovania - splatnosť uznania dlhu: do 12 mesiacov vrátane - v prípade iných nedoplatkov alebo splátok - splatnosť uznania dlhu: do 12 mesiacov vrátane do 60 mesiacov vrátane do 120 mesiacov vrátane 121 mesiacov a viac	4,17 € 8,33 € 12,50 € 20,83 € 33,33 €	0,83 € 1,67 € 2,50 € 4,17 € 6,67 €	5,00 € 10,00 € 15,00 € 25,00 € 40,00 €
14. RV	poplatok za upomienku k aktuálnemu nedoplatku vlastníka alebo nájomcu bytu alebo NP, zasiela sa obyčajnou zásilkou alebo elektronicky	4,00 €	DPH sa podľa § 2 zákona č. 222/2004 Z. z. neuplatňuje	4,00 €
15. RV	poplatok za upomienku pred výpoveďou nájmu družstevného bytu alebo NP, zasiela sa doporučenou zásilkou	7,00 €	DPH sa podľa § 2 zákona č. 222/2004 Z. z. neuplatňuje	7,00 €
16. RV	poplatok za pokus o zmier pred súdnym vymáhaním nedoplatku vlastníka alebo nájomcu bytu alebo NP - predžalobná upomienka, zasiela sa doporučenou zásilkou	7,00 €	DPH sa podľa § 2 zákona č. 222/2004 Z. z. neuplatňuje	7,00 €
17. RV	poplatok za výzvu pred exekúciou k nedoplatku vlastníka alebo nájomcu bytu alebo NP, zasiela sa obyčajnou zásilkou	4,00 €	DPH sa podľa § 2 zákona č. 222/2004 Z. z. neuplatňuje	4,00 €
18. RV	poplatok za upomienku pred zvolaním schôdze vlastníkov k schváleniu dobrovoľnej dražby bytu alebo NP - preddražobná upomienka, zasiela sa zásilkou do vlastných rúk	10,00 €	DPH sa podľa § 2 zákona č. 222/2004 Z. z. neuplatňuje	10,00 €
19. VL	poplatok za prípravu dobrovoľnej dražby bytu alebo NP v prípade, ak nedošlo k podaniu návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby dražobnej spoločnosti z dôvodu uhradenia pohľadávok zo strany vlastníka bytu alebo NP (pri úhrade pohľadávky)	166,67 €	33,33 €	200,00 €
20. BD	poplatok za prípravu a zabezpečenie dobrovoľnej dražby bytu alebo NP (pri podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby dražobnej spoločnosti, zahŕňa sa do pohľadávok voči vlastníkovi bytu alebo NP uplatňovaných v dobrovoľnej dražbe)	333,33 €	66,67 €	400,00 €
21. FPÚO	poplatok za spracovanie návrhu na súd pri vymáhaní škody vznikutej bytovému domu voči tretím osobám	5 % z vymáhanej sumy, min. 40 €	20 % zo základu	základ + 20 % DPH, min. 48 €
22. FPÚO	poplatok za organizačné, právne, technické a ekonomické úkony spojené s prípravou a realizáciou zmluvy o nájme nebytových priestorov a spoločných priestorov, pokiaľ sú tieto priestory využívané na účely podnikania a nájomné je príjmom FPÚO (k 31.12. roka z výšky ročného príjmu z prenájmu bez DPH) výška poplatku bude stanovená v závislosti od náročnosti spracovania podkladov a spravovania nájomnej zmluvy	vo výške 5 % - 30 % z ročného príjmu z prenájmu bez DPH	20 % zo základu	základ + 20 % DPH
23. FPÚO	poplatok za úkony spojené s vybavovaním a zabezpečením dotácie (pri podpise zmluvy s poskytovateľom)	0,5 % z poskytnutej dotácie, min. 125,00 €	20 % zo základu	základ + 20 % DPH, min. 150,00 €
24. FPÚO	poplatok za vypracovanie podkladov a zabezpečenie komerčného úveru (pri podpise zmluvy s poskytovateľom)	0,5 % z poskytnutého úveru, min. 125,00 €,	20 % zo základu	základ + 20 % DPH, min. 150,00 €
25. FPÚO	poplatok za vypracovanie podkladov a zabezpečenie úveru zo SFRB (pri podpise zmluvy s poskytovateľom)	1 % z poskytnutého úveru, min. 625,- €	20 % zo základu	základ + 20 % DPH, min. 750,00 €
26. FPÚO	poplatok za úkony spojené s vybavovaním dotácie alebo komerčného úveru, ak nedošlo k poskytnutiu (pri oznámení o neposkytnutí dotácie alebo úveru)	0,2 % z poskytnutého úveru, min. 125,00 €,	20 % zo základu	základ + 20 % DPH, min. 150,00 €

Položka	Popis služby	Základ dane	20 % DPH	Celkom s DPH
27. FPÚO	poplatok za úkony spojené s vybavovaním úveru zo SFRB, ak nedošlo k poskytnutiu (pri oznámení o neposkytnutí)	0,5 % zo žiadaného úveru, min. 375,- €	20 % zo základu	základ + 20 % DPH, min. 450,00 €
28. FPÚO	poplatok za zabezpečenie dodatku k úverovej zmluve alebo k zmluve o dotácii (pri podpise dodatku k zmluve s poskytovateľom)	125,00 €	25,00 €	150,00 €
29. FPÚO	poplatok za pripomienkovanie, úpravy a uzavretie zmluvy navrhutej - predloženej správcovi vlastníkmí bytov a NP alebo dodávateľom schváleným vlastníkmí bytov a NP (pri podpise zmluvy; ak nebude zmluva podľa predloženého návrhu uzavretá, pri ukončení pripomienkovania zmluvy)	125,00 €	25,00 €	150,00 €
30. FPÚO	poplatok za administratívnu prípravu schôdze vlastníkov bytov a NP nad rámec zákona, t. j. za druhú a ďalšiu schôdzu vlastníkov v kalendárnom roku, nezahŕňa doručenie oznámení o schôdzi vlastníkom (pri poskytnutí služby)	0,67 €/byť alebo NP, min. 13,33 €	20 % zo základu	0,80 €/byť alebo NP, min. 16,00 €
31. FPÚO	poplatok za administratívnu prípravu písomného hlasovania vlastníkov bytov a NP správcom, príprava oznámenia o písomnom hlasovaní, hlasovacích listín a oznámenia zisteného výsledku písomného hlasovania, nezahŕňa doručenie oznámení o písomnom hlasovaní vlastníkom (pri poskytnutí služby)	1,25 €/byť alebo NP, min. 25,00 €	20 % zo základu	1,50 €/byť alebo NP, min. 30,00 €
32. FPÚO	poplatok za realizáciu písomného hlasovania v bytovom dome zamestnancami správcu (pri ukončení písomného hlasovania)	2,50 €/byť alebo NP, min. 50,00 €	20 % zo základu	3,00 €/byť alebo NP, min. 60,00 €
33. FPÚO	poplatok za účasť zamestnanca správcu alebo štatutárneho zástupcu OSBD Senica na schôdzi vlastníkov bytov a NP, za druhú a ďalšiu účasť na schôdzi vlastníkov v kalendárnom roku, v prípade vyžiadania účasti zo strany zástupcu vlastníkov, resp. vlastníkov v bytovom dome (pri poskytnutí služby)	16,67 €	3,33 €	20,00 €
34. O	poplatok za vydanie stanoviska k stavebným úpravám v byte, k stavebným úpravám spoločných častí domu alebo zmeny vzhľadu domu	8,33 €	1,67 €	10,00 €
35. O	poplatok za vydanie stanoviska k prenájmu spoločných priestorov v bytových domoch	16,67 €	3,33 €	20,00 €
36. O,FPÚO	poplatok za poskytnutie technickej pomoci realizačným firmám pri obnove domu (pri poskytnutí služby uhrádza realizačná firma alebo sa uhrádza so súhlasom zástupcu vlastníkov z FPÚO) kópia z projektovej dokumentácie domu, za každých začatých 30 strán formátu A4	37,50 €	7,50 €	45,00 €
37. O,FPÚO	poplatok za zmeny v evidencii pri zmenách spoluvlastníckych podielov alebo zmene účelu využívania bytov a NP	208,33 €	41,67 €	250,00 €
38. O,FPÚO	poplatok za prefakturáciu nákladov na základe rozhodnutia vlastníkov (v každej vystavenej faktúre alebo internom doklade pri zúčtovaní z FPÚO)	5,83 €	1,17 €	7,00 €
39. O,FPÚO	poplatok za služby spojené s rozúčtovaním a prefakturáciou nákladov na spotrebu elektrickej energie, ak nie je uzatvorená nájomná zmluva na prenájom spoločných častí, zariadení a priestorov, <u>za každé odberné miesto</u> (pri vystavení faktúry z FPÚO alebo iným spôsobom dohodnutým na schôdzi vlastníkov, resp. s odberateľom) pri prefakturácii do 100 odberných miest (vrátane) za rovnaké obdobie pri prefakturácii nad 100 odberných miest za rovnaké obdobie	5,00 € 4,00 €	1,00 € 0,80 €	6,00 € 4,80 €
40. FPÚO	poplatok za preventívnu protipožiarnu prehliadku: - v bytovom dome do 10 podlaží (vrátane) za 1 vchod - v bytovom dome od 11 podlaží (vrátane) za 1 vchod	16,67 € 58,33 €	3,33 € 11,67 €	20,00 € 70,00 €
41. O	poplatok za ostatné služby nešpecifikované inými poplatkami nad rámec poplatku za výkon správy za každých začatých 15 minút	6,67 €	1,33 €	8,00 €

3. časť - Poplatky a ceny za údržbu, opravy a ďalšie služby

Položka	Popis služby	Základ dane	20 % DPH	Celkom s DPH
42. O,FPÚO	hodinová zúčtovacia sadzba (pri poskytnutí služby)			
	všetky strediská údržby	18,25 €	3,65 €	21,90 €
	v meste Brezová pod Bradlom bez vyúčtovania dopravných nákladov	19,33 €	3,87 €	23,20 €
fakturuje sa min. 0,5 hodiny/zamestnanec a pri prácach s časom dlhším sa fakturuje každá začatá celá 1 hodina/zamestnanec				
43. O,FPÚO	cena dohodou, možnosť dohodnúť cenu dohodou za práce a služby za zakázku na všetky druhy prác a služieb, okrem prác a služieb uvedených v cenníkoch OSBD Senica (pri poskytnutí služby)			
		dohodnutá cena bez DPH	20 % zo základu	základ + 20 % DPH
44. O,FPÚO	prirážka za práce so sťaženým faktorom pracovného prostredia (napr. kanalizačné systémy, znečistenie, zvýšená fyzická záťaž pri práci, prašnosť a pod.) (pri poskytnutí služby)		10 % z hodinovej zúčtovacej sadzby	
45. O,FPÚO	poplatok za technickú obhliadku (pri poskytnutí služby)	9,17 €	1,83 €	11,00 €
46. O,FPÚO	dopravné náklady (pri poskytnutí služby)			
	za 1 km	0,75 €	0,15 €	0,90 €
dopravné náklady budú vyúčtované, ak je zákazka realizovaná mimo mesta sídla strediska údržby (s výnimkou realizácie zákazky v meste Brezová pod Bradlom); v prípade vykonávania viacerých zákaziek pri jednom výjazde, budú dopravné náklady vyúčtované na každú zákazku rovnakým dielom				
47. O,FPÚO	výmena vodomeru - práca, za 1 ks; pri výmene vodomeru je okrem práce ďalej fakturovaný materiál súvisiaci s výmenou vodomeru: plomba, plombovací drôt, tesnenia a montážny protokol (pri poskytnutí služby)			
	všetky strediská údržby	13,75 €	2,75 €	16,50 €
	v meste Brezová pod Bradlom bez vyúčtovania dopravných nákladov	14,50 €	2,90 €	17,40 €
48. O,FPÚO	technická prehliadka tepelných zariadení v zmysle § 25, ods. 3 zákona č. 657/2004 Z. z. v platnom znení, za prívod a spiatocku, t. j. 2 ks ventilov ústredného vykurovania alebo teplej úžitkovej vody (pri poskytnutí služby)			
	všetky strediská údržby	4,58 €	0,92 €	5,50 €
	v meste Brezová pod Bradlom bez vyúčtovania dopravných nákladov	5,00 €	1,00 €	6,00 €
49. O,FPÚO	kontrola rebríkov v zmysle vyhl. SUBP č. 59/1982 v znení vyhl. č. 484/1990 Zb., vyhl. SUBP a SBU č. 374/1990 Zb., Nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. (pri poskytnutí služby)			
	všetky strediská údržby	9,17 €	1,83 €	11,00 €
	v meste Brezová pod Bradlom bez vyúčtovania dopravných nákladov	10,00 €	2,00 €	12,00 €
50. O,FPÚO	ceny za odborné prehliadky, skúšky a iné práce na elektrických a plynových zariadeniach, za realizáciu tlakových skúšok a iných prác na hydrantoch a hydrantových hadiciach sú určené ďalšími cenníkmi OSBD Senica schvaľovanými vedením OSBD Senica			

4. časť - Záverečné ustanovenia

- Poplatok podľa položky č. 1 je možné upravovať iba na základe ustanovení platných zmlúv o výkone správy alebo dohodou. Poplatok podľa položky č. 9 sa neuplatňuje pri potvrdení pre účely príspevku na bývanie. Poplatky podľa položiek č. 30 a 33 sa neuplatňujú pri schôdzach vlastníkov k schváleniu dobrovoľnej dražby bytu alebo NP, neuplatňovanie uvedených položiek sa vzťahuje iba k prvej schôdzi vlastníkov k určitému vlastníkovi/kom bytu alebo NP pred požadovaným uhradením pohľadávok.
- OSBD Senica je oprávnené vyúčtovať nájomcom, vlastníkom, z fondu prevádzky, údržby a opráv bytových domov, žiadateľom a objednávateľom náklady na poplatky za poštovné, úradné, notárske a iné poplatky uhradené v súvislosti s poskytovanými službami.
- OSBD Senica účtuje ďalšie poplatky a ceny za poskytované služby, ktoré sú uvedené v platných Stanovách OSBD Senica, platných Smerniciach OSBD Senica a ďalšie poplatky a ceny určené rozhodnutím Predstavenstva OSBD Senica alebo rozhodnutím Predsedu OSBD Senica.

4. Spôsob úhrady poplatkov a cien za poskytované služby uvedený pri jednotlivých položkách poplatkov a cien:
- BD uhrádza sa z účtu bytového domu
 - FPÚO uhrádza sa z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu
 - MP uhrádza vlastník alebo nájomca prostredníctvom mesačného zálohového predpisu
 - NAJ uhrádza nájomca pred poskytnutím služby
 - NAJP uhrádza pôvodný nájomca pred poskytnutím služby
 - RV uhrádza vlastník alebo nájomca prostredníctvom ročného vyúčtovania, pričom v prípade vzniku môže byť úhrada požadovaná aj pred vystavením ročného vyúčtovania (napr. ak nájomca alebo vlastník bytu/NP vysporiada pohľadávky)
 - VLN uhrádza nový vlastník pred poskytnutím služby
 - VL uhrádza vlastník pred poskytnutím služby
 - O uhrádza objednávatel, resp. žiadateľ, pred poskytnutím služby (za objednávateľa alebo žiadateľa sa v prípade poskytovaných služieb považuje aj nájomca alebo vlastník)

Uvedený spôsob úhrady pred poskytnutím služby platí v prípade, ak pri položke nie je v zátvorke uvedené inak.

5. Použité skratky:
- FPÚO fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu
 - NP nebytový priestor
 - ŠFRB Štátny fond rozvoja bývania

V prípade rozpracovaných prípadov poskytovaných služieb, pri ktorých boli klientom oznámené výšky poplatkov a cien pred účinnosťou tejto smernice, budú vyúčtované poplatky a ceny v oznámenej výške podľa poplatkov a cien platných pred účinnosťou tejto smernice.

6. Táto smernica bola schválená Predstavenstvom OSBD Senica dňa 19.09.2022 s účinnosťou odo dňa 01.10.2022. Odo dňa účinnosti tejto smernice sa ruší Smernica OSBD Senica č. 82/2017, vrátane jej dodatkov č. 1 až 8.
7. Tento dodatok č. 1 k Smernici OSBD Senica č. 85/2022 bol schválený Predstavenstvom OSBD Senica dňa 16.01.2023 s účinnosťou odo dňa 01.02.2023 a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Týmto dodatkom nedotknuté ustanovenia smernice zostávajú v platnosti v pôvodnom znení. Zároveň bude vydané kompletné informačné znenie smernice č. 85/2022, v znení dodatku č. 1.
8. Tento dodatok č. 2 k Smernici OSBD Senica č. 85/2022 bol schválený Predstavenstvom OSBD Senica dňa 17.01.2024 s účinnosťou odo dňa 01.02.2024 a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Týmto dodatkom nedotknuté ustanovenia smernice zostávajú v platnosti v pôvodnom znení. Zároveň bude vydané kompletné informačné znenie smernice č. 85/2022, v znení dodatkov č. 1 a 2.

Ing. Alexander Janovič, v. r.
predseda predstavenstva OSBD Senica

Marián Dermek, v. r.
člen predstavenstva OSBD Senica